



© Stefan Oláh

Villa Rezek, Restaurierung

Wilbrandtgasse 37
1180 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Maximilian Eisenköck

BAUHERRSCHAFT
K100

TRAGWERKSPLANUNG
Norbert Schmiedehausen

FERTIGSTELLUNG
1934

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSdatum
30. September 2025



Anna Rezek, geborene Bunzl, war durch den Tod ihres Vaters in den Besitz eines beträchtlichen Vermögens gelangt, mit dem die Familie eine für die Zwischenkriegszeit in Wien außergewöhnliche Architektur beauftragen konnte. Der Entwurf des damals kaum bekannten Architekten Hans Glas verkörpert die Ideale von Hygiene, Licht, Luft und Sonne.

Das Haus für das Ärztehepaar und seine beiden Töchter auf dem 1933 noch weitgehend unbebauten Rücken der Windmühlhöhe in Pötzleinsdorf verfügt über zwei zentrale Wohngeschosse, darüber ein Obergeschoss mit Kinderzimmern und Räumen für das Personal sowie einen Funktionsbereich im Untergeschoss.

1938 musste die jüdische Familie das Haus verkaufen. 1955 wurde das Haus den Erben zugesprochen, die es jedoch unmittelbar wieder veräußerten, um es noch einige Eigentümerwechsel miterleben zu lassen. Spätere Umbauten veränderten die Raumstruktur und überdeckten wesentliche Teile der originalen Ausstattung. 2008 gingen durch gravierende Abbrucharbeiten im Innern große Teile der historischen Substanz verloren.

2019 begann die systematische restauratorische Befundaufnahme, unterstützt vom Bundesdenkmalamt. Ziel: die verbliebenen Qualitäten sichtbar machen, bauzeitliche Elemente sichern und die historische Erscheinung wieder erfahrbar machen. Dabei konnten zahlreiche Details wie originale Oberflächen, Farben und Einbaumöbel dokumentiert werden. Schrittweise wurde das Haus instandgesetzt, die historische Raumfolge freigelegt, die originalen Verbund-Schiebefenster wieder gangbar gemacht, der Wintergarten mit seinen versenkbaren Glaswänden reaktiviert und das ursprüngliche Farbkonzept rekonstruiert. Bestehende Materialien und Konstruktionen wurden erhalten und weiterverwendet, statt sie durch neue Systeme zu ersetzen. Parallel dazu erfolgte eine behutsame, aber notwendige technische Erneuerung.

Heute präsentiert sich die Villa Rezek erneut als bedeutendes Zeugnis der Wiener



© Stefan Oláh



© Franz G. Mayer



© Stefan Oláh

Villa Rezek, Restaurierung

Moderne der 1930er-Jahre. Zu den in den Originalzustand zurückgeführten Räumen wird kontinuierlich ein Ausstattungskonzept entwickelt, das sich eng an der Erstaussstattungsphase orientiert, etwa an der eleganten Bibliothek aus Rio-Palisander, in welcher Philipp Rezek ordinierte und direkten Zugang zu seinem Labor genoss. Das Haus wird quartalsweise für Besucher geöffnet und dient darüber hinaus als Kulisse für Film- und Fotoaufnahmen. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text des Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Maximilian Eisenköck
 Mitarbeit Architektur: Stefan Hutterer
 Planungsvorgänger: Hans Glas
 Bauherrschaft: K100
 Tragwerksplanung: Norbert Schmiedehausen
 Fotografie: Stefan Oláh

Bundesdenkmalamt: Wolfgang H. Salcher
 Historische Aufarbeitung: Caroline Wohlgemuth
 Metalloberflächen (Befundung und Restaurierung): Elisabeth Krebs
 Putzoberflächen (Befundung und Restaurierung): Claudia Riff-Podgorschek
 Stein und Kunststein (Befundung und Restaurierung): Martin Pliessnig
 Holz (Befundung): Stefan Kainz
 Gartenanlage (Befundung): Ulrike Krippner

Maßnahme: Sanierung
 Funktion: Museen und Ausstellungsgebäude

Planung: 01/1932 - 01/1933
 Ausführung: 01/1933 - 01/1934

Grundstücksfläche: 1.460 m²
 Bruttogeschossfläche: 435 m²
 Nutzfläche: 333 m²
 Bebaute Fläche: 234 m²

NACHHALTIGKEIT

Die Restaurierung der Villa Rezek versteht Nachhaltigkeit als verantwortungsvollen



© Franz G. Mayer



© Stefan Oláh



© Stefan Oláh

Villa Rezek, Restaurierung

Umgang mit historischer Substanz: Bestehende Materialien und Konstruktionen wurden erhalten und weiterverwendet, anstatt sie durch neue Systeme zu ersetzen. Dadurch bleibt nicht nur die architektonische Qualität eines bedeutenden Bauwerks der Moderne bewahrt, sondern auch der Ressourcenverbrauch minimiert. Nachhaltigkeit zeigt sich hier als langfristige Sicherung kulturellen Erbes und als Weitergabe eines authentischen Gebäudes an künftige Generationen.

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel
Materialwahl: Mischbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeisterarbeiten: Swietelsky AG; Fenster und Türen: Tischlerei Eduard Sadofsky; Glaserarbeiten: Glas Stadler GmbH; Anstreicher: Franz Fischer GmbH; Maler und Fliesenlegerarbeiten: Bau-Star; Kunstspengler: Ludwig Kyral; Spenglerarbeiten CK-Dach; Elektriker: AC/DC Elektroinstallationen; Installateur: Installateurmeister Alfred Peböck; Speiseaufzug: Hanns Füglistner GesmbH Aufzugfabrik; Tischlerarbeiten: Gerald Ratheyser; Terrazzo: Hartmann Terrazzo

PUBLIKATIONEN

Buch: Das Glas Haus: Wien 1933. Vertriebene Visionen, Park Books, Zürich 2025, ISBN 978-3-03860-445-7.

Buch: Villa Rezek – Conservation Management Plan, Simb Verlag, Wien 2023, ISBN 978-3-9505291-5-9.

Weiters Artikel in die Presse; der Standard; ORF

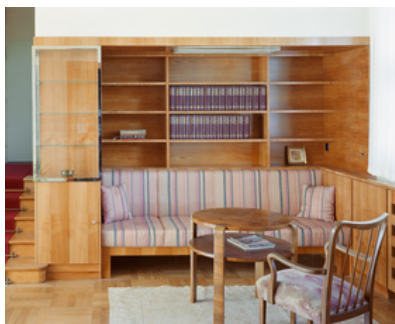
In nextroom dokumentiert:

Das Glas Haus Wien 1933 Vertriebene Visionen, Hrsg. Caroline Wohlgemuth, Maximilian Eisenköck, Park Books, Zürich, .

WEITERE TEXTE

Die Villa Rezek – das rekonstruierte „Glas-Haus“, Maik Novotny, Der Standard, 03.01.2026

Villa Rezek: Wie restauriert man seriös?, Daniel Kalt, Spectrum, 19.01.2022



© Stefan Oláh



© Stefan Oláh



© Stefan Oláh

Villa Rezek, Restaurierung



© Stefan Oláh



© Franz G. Mayer



© Stefan Oláh



© Franz G. Mayer



© Stefan Oláh



© Franz G. Mayer



© Stefan Oláh



© Stefan Oláh



© Stefan Oláh



© Franz G. Mayer

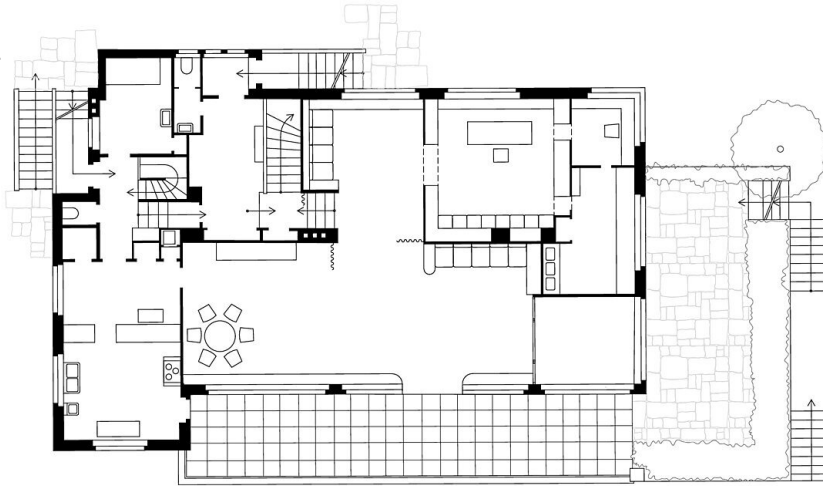


© Stefan Oláh

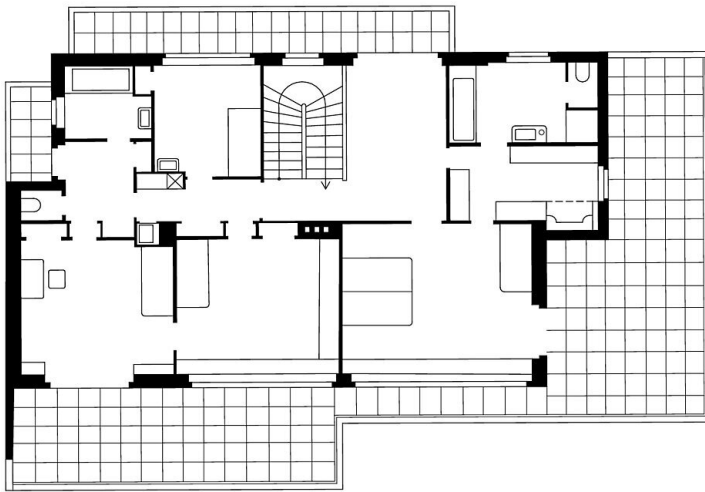


© Stefan Oláh

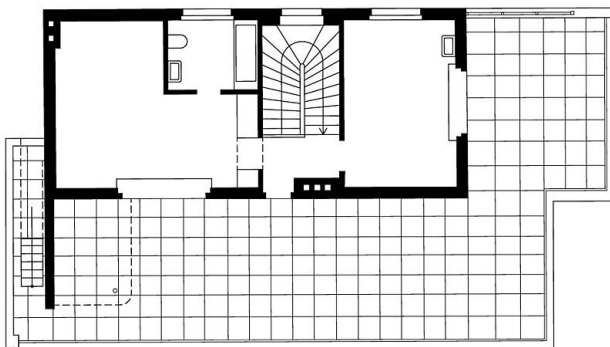
Villa Rezek, Restaurierung



Grundriss EG

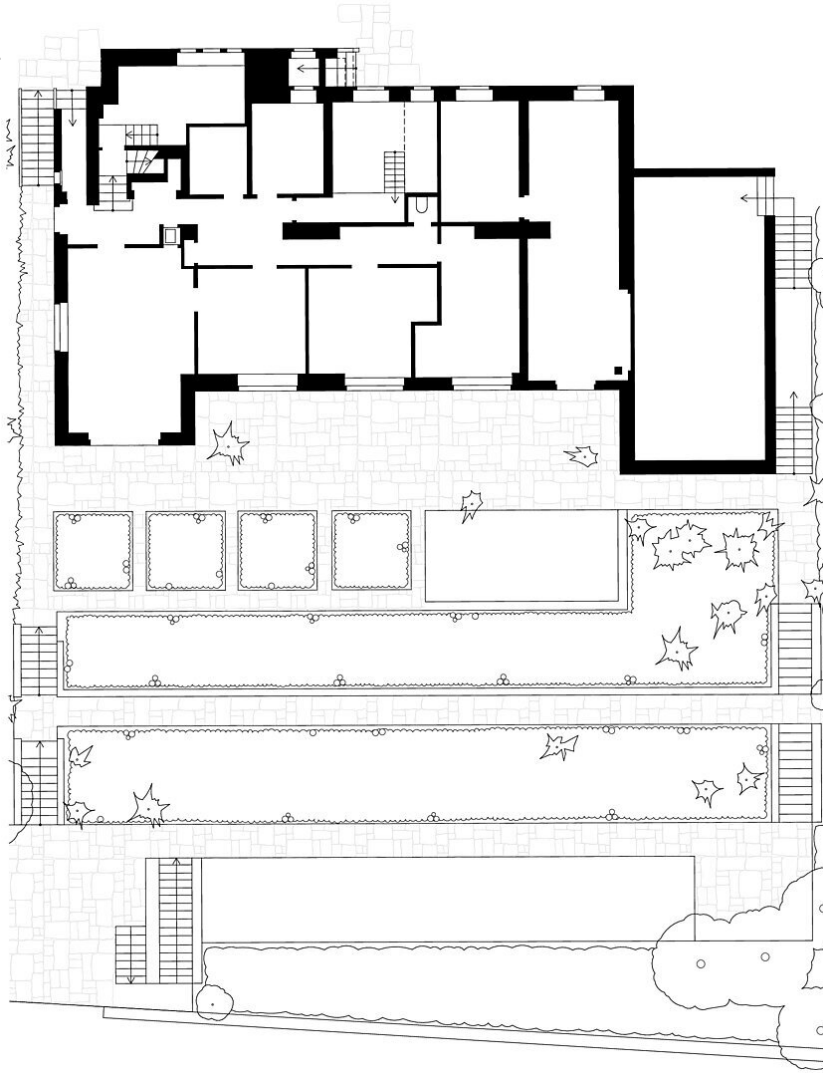


Grundriss OG



Grundriss DG

Villa Rezek, Restaurierung



Grundriss UG